



**WA** | **WHmax. = 5,50m**  
**0,30 - 0,60** | **FHmax. = 9,50m**  
**SD / PD** | **30-40° / 15-20°**

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB )

**WA** Allgemeines Wohngebiet ( § 4 Abs. 1 - 3 Ziff 1 - 5 BauNVO )

2.0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB )

**GRZ** Grundflächenzahl als zulässiges Höchstmaß ( § 19 BauNVO )

**GFZ** Geschossflächenzahl als zulässiges Höchstmaß ( § 20 BauNVO )

**WHmax.** Wandhöhe als Höchstgrenze; Unterer Bezugspunkt = Bezugshöhe in müNN.  
Oberer Bezugspunkt = Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut.  
**FHmax.** Firsthöhe als Höchstgrenze; Unterer Bezugspunkt = Bezugshöhe in müNN.  
Oberer Bezugspunkt = höchster Punkt des Daches.

3.0 BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB )

Überbaubare Grundstückfläche ( § 23 BauNVO )  
Baugrenze ( § 23 Abs. 3 BauNVO )  
Nicht überbaubare Grundstückfläche ( § 74 3 LBO )  
offene Bauweise ( § 22 BauNVO )

4.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT ( § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB )

Grünfläche ( § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB )  
Bäume anpflanzen ( § 9 Abs. 1 Nr. 25a ) und Abs. 6 BauGB )  
Abweichungen des vorgegebenen Standorts, der durch Planzeichen festgelegten Bäume und Sträucher sind möglich.  
Sträucher anpflanzen ( § 9 Abs. 1 Nr. 25a ) und Abs. 6 BauGB )  
Wasserflächen (Welschinger Dorfbach)

5.0 VERKEHRSFLÄCHEN ( § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB )

Straßenverkehrsfläche mit integrierten Gehweg- und Parkstreifen  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6.0 FLÄCHEN MIT GEH-; FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ( § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB )

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. ( Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Engen, dem Abwasserzweckverband Hegau - Nord, den Energieversorgungsträger und der Post )

II. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (9 Abs.7 BauGB)

Bezugshöhe in m.ü.NN.

Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Bebauung oder Ablagerung von Gegenständen oder Bepflanzung über 0,6 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante des Fahrbahnrandes, unzulässig.

**Dachformen** SD = Satteldach, PD = Pultdach

Vorhandene Flurstücknummern

Bestehendes Gebäude

Fläche für Schulen

Vorhandene Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksteilung

Nutzungsschablone :

Baugebiet	Wandhöhe max. Firsthöhe max.
GRZ - GFZ	Bauweise
Dachformen	Dachneigungen

0 10 20 30 40 50



<b>STADT ENGEN IM HEGAU</b>	
BEBAUUNGSPLANENTWURF	
"Guhhaslen 1. Erweiterung" - Engen	
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	
"Guhhaslen 1. Erweiterung" - Engen	
BAURECHTSPLAN	
Stand : §30 BauGB rv. 27.02.19	
Maßstab : 1 : 500	
Datum	Zeichnung
18.12.2018	G. Kompis
Der Bürgermeister :	Der Stadtbaumeister:
Johannes Moser	Matthias Distler

Stand Kartengrundlage vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung: 20.11.2017

